

Département de l'Ain

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau

Séance du 14 octobre 2019

Objet de délibération :

Avis du syndicat mixte sur le projet
arrêté du PLU de Saint-Rambert-en-
Bugey

Sont présents 12 membres convoqués le 04 octobre 2019

Sont excusés : Jacques Berthou – Joël BRUNET – Daniel BEGUET - Jean-Pierre
HERMAN – Caroline TERRIER

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de Saint-Rambert-en-Bugey, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe les membres du Bureau que le projet de PLU a été arrêté le 10 juillet 2019 et reçu au syndicat mixte le 24 juillet 2019.

Elle précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Saint-Rambert-en-Bugey comme bourg centre. Les communes ainsi désignées sont de petites villes, qui jouent un rôle dans la diffusion des différentes fonctions urbaines au sein d'un espace plus restreint et confèrent à leur bassin de vie une certaine autonomie pour les besoins du quotidien de la population et des acteurs économiques.

Dans ces communes, les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement définiront les conditions de développement résidentiel diversifié pour renforcer leur poids démographique et développer le tissu local commercial, de services et d'équipements destinés à répondre aux besoins actuels et futurs des populations.

Elle rappelle par ailleurs que le SCoT BUCOPA approuvé en 2017 a souhaité apporter des réponses appropriées et audacieuses aux problématiques spécifiques d'aménagements et d'urbanisme rencontrées dans le Bugey et particulièrement dans la vallée de l'Albarine. Aussi, des dispositions nouvelles et ambitieuses ont été adoptées de manière à offrir à cette vallée des opportunités de développement qui lui soient propres en profitant par ailleurs de la diffusion des dynamiques observées à l'ouest du territoire du BUCOPA.

Contenu du projet de PLU au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT

La mise en compatibilité est affichée dans le PADD comme l'un des objectifs de la révision du PLU, les enjeux et les orientations du SCoT sont présentés de manière exhaustive dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU arrêté. Une analyse détaillée de la compatibilité du projet de PLU arrêté est présentée dans le résumé non technique du rapport de présentation.

La trame verte et bleue : valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles

Le périmètre de la commune de Saint-Rambert-en-Bugey s'étend de manière symétrique sur les deux versants de la vallée de l'Albarine. Ce vaste territoire de moyenne montagne est concerné par de nombreux enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels qui sont bien pris en compte dans le projet de PLU par l'identification, la protection et la valorisation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité repérés dans les différents inventaires et repris sur les cartographies du SCoT ; avec la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques de ces secteurs.

Le projet de PLU identifie la fragilité de la ressource en eau comme un enjeu fort. En effet, l'approvisionnement en eau potable de Saint-Rambert-en-Bugey repose sur une seule masse d'eau souterraine. Aussi, les enjeux de sécurisation du puits de captage pour réduire la vulnérabilité (préservation des périmètres de protection, interconnexion éventuelle avec

Torcieu) sont bien intégrés ; de même que l'optimisation de la gestion du cycle de l'eau par la poursuite de l'extension du réseau collectif d'assainissement et la mise en place progressive d'un réseau séparatif.

Par ailleurs, les membres du Bureau saluent la rédaction du règlement en matière de récupération de l'eau de pluie sur les nouvelles opérations d'aménagement comme le prévoit le SCoT.

Le projet de PLU arrêté apporte une attention toute particulière à la préservation et à la mise en valeur des paysages naturels et bâtis. En effet, la commune de Saint-Rambert-en-Bugey a su jusqu'à aujourd'hui préserver la qualité et l'authenticité de ses paysages et a l'opportunité de le mettre en valeur pour assurer son attractivité à la fois résidentielle et touristique.

L'intégration architecturale et paysagère de l'ensemble de ses futurs projets d'aménagement et d'urbanisme est un enjeu déterminant pour garantir un développement harmonieux de la commune qui se doit de valoriser son identité bugiste encore bien préservée. Le règlement apporte un certain nombre de garanties en la matière, les membres du Bureau saluent l'annexion au projet de PLU des cahiers de recommandation architecturales et paysagères réalisés par le syndicat mixte BUCOPA en collaboration avec le CAUE. Ils demandent cependant qu'ils soient annexés au règlement.

Organisation et développement de la trame urbaine

Le scénario de développement de la commune retenu doit permettre à la fois de répondre à l'ambition assignée à la commune de Saint-Rambert-en-Bugey par le SCoT de « Bourg centre », mais aussi de maîtriser les conditions d'accueil et de qualité de vie des habitants.

En compatibilité avec les objectifs du SCoT, le PLU arrêté projette à horizon 2030 une croissance démographique à 1,1 % par an (à partir de 2015), soit environ 2 720 habitants en 2030. Avec une taille des ménages à 2,2 pers/ ménage, le PLU envisage 1 238 résidences principales soit 223 logements supplémentaires, dont une partie correspond au phénomène de desserrement des ménages.

La stratégie spatiale d'aménagement et de développement de la commune s'appuie à la fois sur la reconquête du centre bourg par des opérations de résorption de la vacance et d'amélioration de l'habitat, de développement d'une offre intermédiaire dans les secteurs moins denses de la vallée et par la création d'une offre résidentielle nouvelle dans les hameaux identifiés dans le SCoT comme susceptibles de connaître un développement modéré.

Les membres du Bureau constatent que ces orientations s'inscrivent parfaitement dans les préconisations du SCoT qui a souhaité permettre aux communes de la vallée de l'Albarine de proposer une offre de logements diversifiée et attractive qui s'appuie sur différents secteurs. Ces objectifs trouvent leur traduction réglementaire au travers des OAP sur les tènements les plus stratégiques et du règlement qui prévoit notamment l'encadrement des densités cibles dans les secteurs de dents creuses et d'extension.

Pour garantir un échelonnement du potentiel constructible de la commune sur la durée du PLU, une programmation temporelle pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est prévue. Elle permettra de lisser l'apport des nouvelles populations sans à-coups trop importants et d'anticiper les besoins en matière d'équipements et de réseaux pour la commune.

Politique de l'habitat

En répondant à l'ambition du SCoT de produire des logements de qualité, diversifiés et accessibles pour valoriser les ambiances et les modes de vie pluriels (diversification des typologies de logements, renouvellement urbain du centre-bourg, mise en œuvre de morphologies économes en espace et adaptées au contexte urbain et paysager ...), le PLU de Saint-Rambert-en-Bugey apporte une réponse très satisfaisante notamment dans les OAP, à la diversité en termes de forme de logements. Par ailleurs, les membres du Bureau notent la volonté de la commune d'engager un travail important en matière de reconquête des nombreux logements vacants dans le centre bourg, puisqu'il est envisagé de remettre pas loin de 30 % des logements vacants actuels sur le marché qui représentent actuellement 14 % de l'ensemble des logements.

Cependant, la présidente rappelle qu'en matière de mixité sociale le SCoT assigne aux « Bourg centre » un objectif de 15 % de logements sociaux et que ces prescriptions ont été reprises dans le PLH porté par la CCPA. Si actuellement la commune de Saint-Rambert-en-Bugey dispose d'un parc social qui correspond à environ 15 % du total des résidences principales, les membres du Bureau constatent qu'aucune disposition réglementaire dans ce projet de PLU n'est prévue pour maintenir cette proportion.

En conséquence, les membres du Bureau demandent que des objectifs chiffrés en la matière soient rappelés dans le PADD et que des dispositions soient prises dans le règlement telles que des servitudes de mixités sociales au titre de l'article L.151-41 4° du code de l'urbanisme.

Produire un aménagement et un urbanisme durables

Dans un objectif de limiter la consommation d'espace et obtenir une meilleure organisation des développements à venir, le développement urbain est principalement organisé dans la vallée (centre dense, Serrières) en privilégiant l'utilisation des dents creuses ou en continuité de la tache urbaine.

L'identification de vastes ensembles agricoles et naturels et des éléments remarquables grâce à des zonages N et A permettra de répondre à plusieurs enjeux de préservation : la biodiversité, les paysages caractéristiques, les corridors écologiques et la ressource en eau (disponibilité suffisante pour le développement futur).

La préservation des éléments paysagers présentant un intérêt écologique, patrimonial ou paysager grâce à l'identification des éléments remarquables au titre de l'article L. 151-23, les corridors écologiques sont notamment préservés et inscrits en zone N ou A. Enfin, le travail réalisé sur les OAP a permis de tenir compte des enjeux environnementaux sur les parcelles concernées par une approche bioclimatique des futures constructions.

En matière de performance énergétique et d'utilisation d'énergie renouvelable, les membres du Bureau pointent une contradiction entre la volonté affichée dans le PADD de « Favoriser le recours aux énergies renouvelables » et le manque d'ambition en matière d'énergies renouvelables reconnu dans le résumé non technique du PLU.

Pour être en cohérence avec les objectifs du PADD, les membres du Bureau demandent à ce que l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une partie de la consommation d'énergie primaire (panneau solaires, photovoltaïques, géothermie...) puisse à minima s'appliquer de manière impérative sur les nouvelles opérations d'ensemble définies dans les OAP comme le prévoit l'article L.151-21 du code de l'urbanisme.

Transport et mobilité :

Le projet de PLU présente de réelles avancées en matière de développement de modes actifs de déplacements en prévoyant notamment des emplacements réservés à cet effet. Les membres du Bureau regrettent cependant que le projet de PLU ne porte pas un projet de maillage global de la commune (Bourg centre et hameau de Serrières) et éventuellement avec les communes voisines.

La Présidente rappelle aussi que le SCoT assigne aux périmètres autour des gares du territoire une ambition forte puisqu'ils doivent en effet se développer de manière à devenir de véritables quartiers où les collectivités locales devront assurer la diversification des fonctions urbaines (résidentielles, activités, commerces) et veilleront à l'intensification urbaine (compacité urbaine, espaces publics attractifs ...). Pour la mise en œuvre de ces principes les membres du Bureau demandent qu'une OAP soit rédigée sur un périmètre autour de la gare.

Trame économique et commerciale

Le projet de PLU encourage le maintien et le développement des activités économiques sur son territoire. Que ce soit pour le commerce, le tourisme, l'agriculture ou les activités industrielles le règlement apporte des garanties pour leur développement.

Concernant l'implantation de l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) au lieu-dit « La Roche », la présidente rappelle que ce projet a été inscrit dans le SCoT.

Elle précise toutefois que le SCoT prévoit expressément que les projets UTN identifiés dans le SCoT feront l'objet d'un avis systématique du syndicat mixte BUCOPA, de manière à apporter des garanties quant à leur compatibilité avec les principes d'implantation définis dans le SCoT et leur bonne intégration architecturale et paysagère. Ils devront par ailleurs être exemplaires en matière de protection de la ressource en eau et de gestion de l'énergie : recourir à des solutions économes en énergie et prioriser l'utilisation d'énergie renouvelable. Par ailleurs, les sites UTN bénéficient tous de bonnes conditions d'accès et des réseaux d'eaux potables. Par ailleurs, le syndicat mixte BUCOPA se réserve la possibilité de consulter pour avis simple la CDNPS afin de garantir une bonne insertion paysagère des projets.

Dans ces conditions, les membres du Bureau demandent à ce que le projet de PLU apporte des garanties dans le PADD et le règlement, à la fois sur le contenu de l'opération et sur la saisine pour avis le moment venu du syndicat mixte BUCOPA.

Trame agricole

Le projet de PLU met en œuvre les dispositions nécessaires au maintien des périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage et surtout en évitant de créer un enclavement des sites et bâtiments d'exploitation existants.

Le Bureau,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,

- **REND UN AVIS FAVORABLE** sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dans le présent avis.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme

La Présidente du Syndicat Mixte,
Jacqueline SELIGNAN

